05

第5章
届出対象行為と届出の流れ

本章では、景観法および北広島市景観条例に基づき、市への届出が必要となる行為の対象規模等（届出対象行為）や届出の流れを示します。

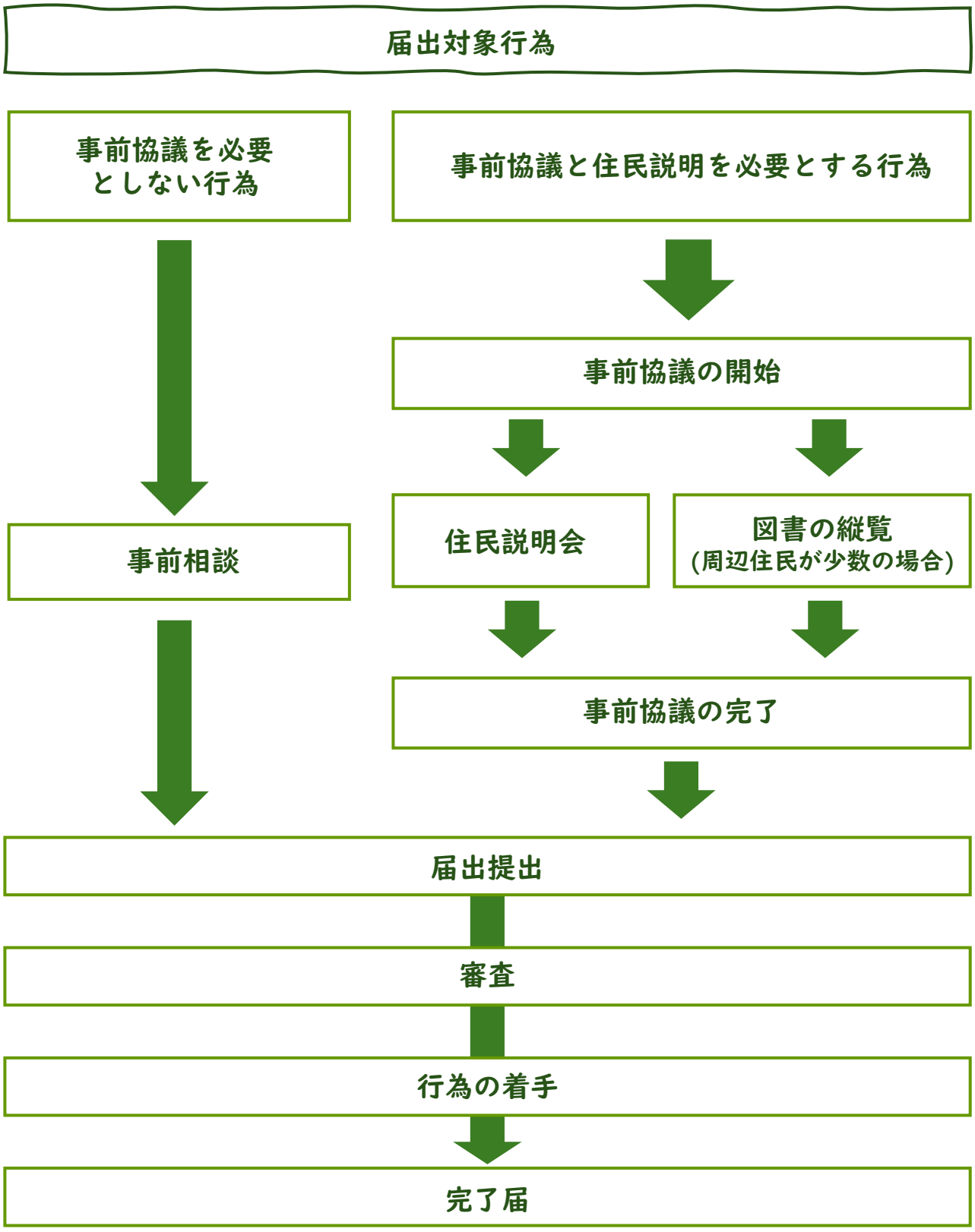
1 届出対象行為

景観計画区域内において、建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行おうとする場合は、景観法第16条第1項等の規定に基づき、行為に着手する前に市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為の規模（基準）は、地域の特性に応じた景観誘導を行うため、対象地が位置する区域ごとに異なります。次頁の表で、計画地が該当する区域（一般区域・重点区域等）の基準を確認し、必要な手続きを行ってください。

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">対象項目
区域</th><th colspan="4">一般区域</th><th colspan="6">重点区域</th></tr>
<tr><th>丘陵地自然景観エリア</th><th>低地田園景観エリア</th><th>山間地自然景観エリア</th><th>市街地景観エリア</th><th>中の沢自然景観保全区域</th><th>竹山丘陵地頂部自然景観保全区域</th><th>島松沢歴史景観保全区域</th><th>中心市街地沿道景観整備区域</th><th>市役所周辺景観整備区域</th><th>国道沿道景観整備区域</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物</td><td colspan="2">新築又は移転</td><td colspan="4">高さ10m又は延べ面積1000㎡を超えるもの（ただし、近商、商業、準工、工業、工専の用途地域内は高さ13m延べ面積2000㎡以上）</td><td colspan="3">床面積10㎡以上</td><td colspan="2">高さ10m以上敷地面積300㎡以上</td><td>高さ10m又は延べ面積1000㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">増築又は改築</td><td colspan="4">増改築により上記対象面積を超える場合　ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する床面積の合計が10㎡以下の場合は対象外</td><td colspan="3">床面積10㎡以上</td><td colspan="2">床面積10㎡以上</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更</td><td colspan="9">新築または移転の届出が必要な規模の建築物で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの</td></tr>
<tr><td rowspan="15">工作物</td><td rowspan="14">新設又は移転</td><td>さく、塀、擁壁等</td><td colspan="4">高さ5mを超えるもの</td><td colspan="5">高さ3mを超えるもの　道路安全上必要な柵は除く</td></tr>
<tr><td>鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造柱、鉄柱、木柱、電気供給のための電線路等</td><td colspan="4" rowspan="4">高さ10mを超えるもの
※建物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるもの</td><td colspan="5" rowspan="4">高さ10mを超えるもの
※建物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>風力発電設備・煙突等</td></tr>
<tr><td>物見塔等</td></tr>
<tr><td>高架水槽、サイロ等</td><td colspan="4" rowspan="8">高さ10mまたは築造面積1000㎡を超えるもの</td><td colspan="3" rowspan="8">高さ10mまたは築造面積300㎡を超えるもの</td><td colspan="2" rowspan="8">高さ10mまたは築造面積1000㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>彫刻、記念碑等</td></tr>
<tr><td>観覧車、コースター等</td></tr>
<tr><td>車庫等の立体施設</td></tr>
<tr><td>ｱｽﾌｧﾙﾄﾌﾟﾗﾝﾄ、ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾟﾗﾝﾄ等製造施設</td></tr>
<tr><td>石油、ｶﾞｽ等の貯蔵、処理施設</td></tr>
<tr><td>汚物処理場、ｺﾞﾐ焼却場等の処理施設</td></tr>
<tr><td>太陽光発電設備、蓄電設備等</td><td colspan="4">高さ5mまたは築造面積1000㎡を超えるもの</td><td colspan="3">全て</td><td colspan="2">高さ5mまたは築造面積1000㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>路外駐車場（駐車場法に規定し、料金を徴収するもの）</td><td colspan="9">以下のどちらにも該当するもの
①道路の路面外に設置される駐車場で、時間貸し駐車場など、駐車場を利用する人が限定されず、一般の人が自由に利用し、料金を徴収するもの。（従業員用等の専用駐車場や月極め駐車場は該当しません。）
②駐車ます（車路や管理室等は除きます）の合計面積が 500 ㎡以上あるもの。</td></tr>
<tr><td colspan="2">増築又は改築</td><td colspan="9">改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が10㎡以下の場合は対象外</td></tr>
<tr><td colspan="2">修繕、模様替</td><td colspan="9">新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">土石の採取</td><td colspan="4">面積3000㎡を超えるもの</td><td colspan="3">面積1000㎡を超えるもの</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">土石、資材等の物件の堆積</td><td colspan="4">堆積面積3000㎡または堆積高さ5mを超えるもの</td><td colspan="3">堆積面積1000㎡または堆積高さ5mを超えるもの</td><td colspan="2">堆積面積3000㎡または堆積高さ5mを超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の形質の変更</td><td colspan="4">面積3000㎡を超えるもの</td><td colspan="3">面積1000㎡を超えるもの</td><td colspan="2">堆積面積3000㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">樹木の伐採</td><td colspan="4">伐採面積3000㎡を超えるもの</td><td colspan="3">伐採面積1000㎡を超えるもの</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">開発行為</td><td colspan="4">面積5000㎡または、のり面・擁壁高さ5mを超えるもの</td><td colspan="3">面積1000㎡または、のり面・擁壁高さ5mを超えるもの</td><td colspan="2">面積3000㎡または、のり面・擁壁高さ5mを超えるもの</td></tr>
</table>

2　届出の流れ


届出対象行為
事前協議を必要としない行為
事前協議と住民説明を必要とする行為
事前協議の開始
事前相談
住民説明会
図書の縦覧
(周辺住民が少数の場合)
事前協議の完了
届出提出
審査
行為の着手
完了届

◆届出の前に行うこと

届出の対象規模に応じた事前準備を行い、行為に着手する30日前までに届出をする必要があります。

・事前相談

行為の届出を行う場合には、条例12条の規定に基づき届出の30日前までに市へ事前相談を行うよう努めてください。対象の区域に応じた基準や具体的な工夫をご案内します。

・事前協議

届出対象行為のうち、景観への影響が著しいと見込まれる行為については、条例13条の規定に基づき、工事等に着手する90日前までに事前協議を開始する必要があります。「基本姿勢」や「景観形成方針」を共有し、周辺環境と調和するよりよい景観形成に向けた調整を行うための制度です。

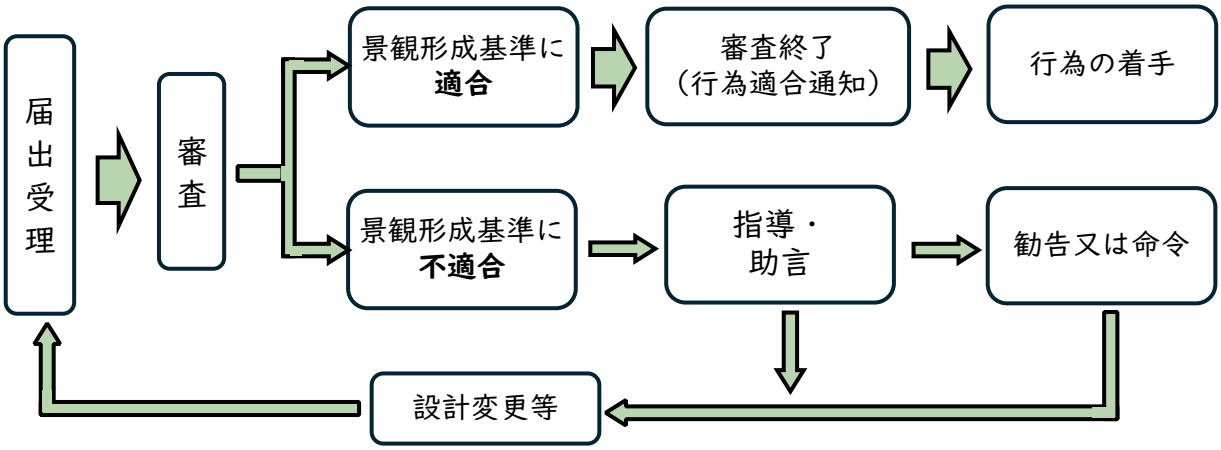
・住民への周知

事前協議の対象となる行為は、条例14条の規定に基づき、事前協議の期間内に周辺住民等に対して、計画内容を周知します。地域の景観との調和について広く市民の理解を得るための制度です。

◆審査の流れ

市は届出が景観形成基準に適合するか審査を行い、審査が終了したときは行為適合通知書により通知し、届出者は行為に着手できます。

不適合の場合は指導や助言を行い、景観形成基準に適合するよう設計変更を促します。届出者が指導や助言に従わない場合、勧告または命令する場合があります。



◆完了等の届出

届出者は行為が完了または中止した場合に、完了（中止）届を提出する必要があります。市は施工状況が届出と適合しているか（景観への配慮が確実に実行されているか）を確認します。

※届出の際は、別冊「景観計画届出ガイドライン」も参照してください。

06

第6章
良好な景観形成に向けた取組の方針

本章では、景観法に基づく行為の制限等のハード面での施策と両輪をなす、ソフト面での取組方針を示します。市民・事業者・行政の共創による景観づくりの推進や、景観資源の活用、意識啓発等に向けた具体的な方向性を定めます。

1　景観形成の取組み

（1）景観重要公共施設の指定と整備の推進

① 景観重要公共施設の指定に向けた協議

本市の景観形成において重要な道路や河川等の公共施設については、景観法に基づく「景観重要公共施設」への指定を視野に入れ、管理者との協議を積極的に進めます。特に、国道274号（西の里市街地）の沿道緑地帯については、地域における景観形成に極めて重要な役割を果たしていることから、優先的に国（道路管理者）との協議を行い、良好な緑の維持・育成を図るため、指定を目指します。

② 指定後の整備

景観重要公共施設に指定した後は、管理者と連携して策定する整備事項に基づき、周辺の景観特性に配慮した色彩、素材の選定、植栽の適切な剪定・更新を行うなど、質の高い公共空間の形成を図ります。

（2）景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

① 指定の考え方

本市の景観特性である「野幌丘陵の豊かな緑」や「開拓の歴史を物語る建造物」など、地域のランドマークとして親しまれ、北広島らしい景観の形成に特に重要な役割を果たしている建造物や樹木について、景観法に基づき「景観重要建造物」または「景観重要樹木」として指定し、その保全と継承を図ります。

② 指定の対象

指定にあたっては、北広島市景観条例に基づき以下の視点を踏まえて選定します。

ア　景観重要建造物
・歴史的、文化的価値を有し、地域の景観形成の核となっているもの
・外観の特徴が地域の自然や街並みと調和し、象徴的な存在であるもの
・市民に長く親しまれ、地域のアイデンティティの醸成に寄与しているもの

イ　景観重要樹木
・地域の自然環境を代表する巨木や古木であり、象徴的な存在であるもの
・並木や屋敷林など、地域の歴史的風致や良好な環境形成に寄与しているもの
・市民の愛着が深く、保存の必要性が高いもの

③ 指定の手続と保全・活用

指定を行う際は、所有者の意向を十分に確認し、同意を得た上で行います。また、学識経験者等で構成する「北広島市景観審議会」の意見を聴き、公正かつ適切に判断します。指定された建造物や樹木については、所有者による適正な管理を原則としつつ、市は技術的助言や維持管理に必要な支援を行うことで、官民協働による保全・活用を推進します。

（3）専門家等の活用による景観誘導

① 景観アドバイザー制度の創設と活用

本計画が目指す「北広島らしい」景観形成を実現するためには、法令や基準への適合確認にとどまらず、個々の敷地条件や周辺環境に応じたきめ細やかなデザイン調整が不可欠です。そのため、建築、造園、デザイン等の高度な専門的知見を有する専門家を「景観アドバイザー」として登用し、届出内容の審査や事前協議において技術的な指導・助言を行う体制を整備します。特に、大規模な建築行為や景観形成に大きな影響を与える案件については、計画の構想段階から専門家の関与を促し、事業者に対して具体的な改善提案や技術的支援を行うことで、北広島の景観特性と調和した優れたデザインの創出を推進します。

② 「デザイン会議（仮称）」等による対話型誘導の推進

事業者と行政、そして専門家が一堂に会し、より良い景観の実現に向けて協議を行う「デザイン会議（仮称）」等の場を必要に応じて開催します。　一方的な規制指導ではなく、専門家を交えた対話を通じて、事業者の意向と本市の景観ビジョンをすり合わせ、双方にとって価値ある解決策を見出す「質の高い景観誘導」に取り組みます。

（4）表彰及び活動支援の充実

① 景観まちづくり賞（仮称）による「感謝と共感」の拡大

私たちが日頃目にする良好な景観は、地域の市民や事業者の弛まぬ努力と配慮によって支えられています。そこで、地域の模範となる優れたデザインや緑化が施された建築物等をはじめ、地域の清掃や花植え、冬のあかりづくりといった景観向上に資する地道な活動など、まちの魅力を高めている様々な功労に光を当て、「良い景観」を創り出している人々への感謝と賞賛の輪を広げるため、「北広島市景観まちづくり賞（仮称）」を創設します。受賞作品や活動を広く周知することで、「自分たちのまちは、自分たちの手で美しくできる」という効力感（モチベーション）を高め、新たな景観づくりの担い手が生まれる好循環を創出します。

② 個人・事業者等の自主的な景観形成への支援

良好な景観形成は、必ずしも組織的な活動だけで成し得るものではありません。個人の庭先における緑化や、事業者による潤いある空間づくり、あるいは向こう三軒両隣で申し合わせる「景観協定（三軒協定）」など、個人や法人の自主的かつ小さな実践の積み重ねこそが、まちの景観を底上げします。こうした個人・事業者等の自主的な景観形成活動のほか、景観計画に定める「推奨基準」を満たすなど、地域の良好な景観形成に寄与すると認められる取組に対しては、市が直接的に支援を行うための方策について検討を進めます。

ア　景観形成に資する整備への支援： 景観形成モデル地区における取組や、三軒協定等の小規模な合意に基づき行われる緑化や修景整備等に対し、その実施に要する費用の助成や物品の提供など、質の高い景観の実現に必要な支援の実施に向けた検討を行います。

イ　専門家派遣による技術的支援： 個人や事業者が行う植栽計画や色彩選定、近隣住民同士のルールづくり（協定の締結）などに対し、その実現を後押しするため、景観アドバイザー等の専門家の派遣による具体的な技術指導や助言、市との連携した取組を行うよう努めます。

（5）景観意識の醸成と学習機会の創出

① 景観形成の礎となる「共通の価値観」の醸成

本計画は、単なる規制のためのルールブックではありません。

私たちが、北広島の豊かさを支える自然や歴史などの景観特性について「大切に守り育む」という意識を定着させる必要があります。

美しい景観は、行政だけで守れるものではなく、市民一人ひとりがその価値を認識し、日々の生活の中で尊重する姿勢を持ち続けることで初めて持続可能となります。そのため市は、この「景観を尊重する心」が市民共通の価値観（文化）として深く根付くよう、時代に即した手法を用いながら、その意義を広く伝え、多くの人々の共感を広げるための啓発活動に継続して取り組みます。

② 体験を通じた愛着の醸成と次世代への継承

美しい景観を守り育てることは、将来世代への責任であり、私たちの暮らしの質を高めるものです。この価値を真に共有するためには、知識として知るだけでなく、実際の風景に触れ、その魅力を肌で感じる「体験」の積み重ねが不可欠です。　そのため市は、市民が地域の景観資源を再発見し、愛着を深められるよう、映像資料の活用やフィールドワークなど、五感でその魅力を感じられる学習・体験の機会を充実させます。

とりわけ、未来を担う子どもたちに対しては、学校教育や地域活動の場において、景観計画の内容を子どもたちの視点で分かりやすく伝え、楽しみながらまちの価値を学べる環境づくりを推進します。

（6）緑のまちづくりとの連携

① 緑の基本計画との連携による「質の高い緑」の創出
　本市の緑づくりの根幹を成す「北広島市緑の基本計画」は、景観形成とも密接に関わる重要な指針です。これからの緑化推進においては、単に緑の量を増やすことのみを目的とするのではなく、市民の暮らしの質を高め、地域景観と調和した「質の高い緑」を創出することが求められます。 そのため、景観計画と緑の基本計画を車の両輪と位置付け、植栽の配置や樹種の選定において景観へ配慮するなど、両計画が相互に補完し合う一体的なまちづくりを推進します。

② 「緑のまちづくり基金」の景観形成への活用
　市民や企業からの寄付等により積み立てられている「緑のまちづくり基金」については、その目的をより広義に捉え、苗木の配布や花植えにとどまらず、良好な景観形成に資する植栽活動や、緑を活用した修景整備等に対しても有効に活用できるよう、運用の見直しを図ります。

③ 緑保全地区の指定による景観の保全
　「北広島市緑のまちづくり条例」に基づく「緑保全地区」の指定制度を活用し、緑の骨格を成す野幌丘陵や河川沿いの斜面緑地等の保全を図ります。開発等による無秩序な消失を防ぎ、本市固有の豊かな緑の景観を将来にわたって確実に継承するため、指定に向けた調査や所有者との協議を推進します。

④ 推進体制の構築
　緑化推進事業と景観形成事業を連携させ、施策の効果を最大化させます。
　事業の計画段階から情報を共有し、相互に調整を行う協力体制を構築することで、組織の枠を超えた総合的な緑と景観のまちづくりを実現します。

⑤ 緑化協議（民間施設における緑化の基準及び協議に関する要綱）について
　「北広島市緑のまちづくり条例」及び、民間施設における緑化の基準及び協議に関する要綱に基づき、民間施設の緑化を推進します。

（7）屋外広告物条例の適用拡大と独自基準の運用

　屋外広告物は、事業者の活力を示すと同時に、街の表情を決定づける重要な景観要素です。現在、本市の屋外広告物条例の適用は、北広島駅西口周辺やＦビレッジ周辺など一部の地区に限定されていますが、今後は市全域で良好な広告景観を形成していく必要があります。
　そのため将来的には、条例の適用区域を市全域へ拡大し、地域特性に応じた市独自の許可基準による実効性のある景観誘導への移行を目指します。
　ただし、法的拘束力を持つ「許可制」の対象拡大は事業活動に直結するため、行政の一方的な決定ではなく、事業者との「共創」のプロセスが不可欠です。本計画の推奨基準の運用実績を出発点とし、地域商業者や商工関係機関等と協働しながら、経済活動と景観への配慮が両立する独自のルールづくりを推進します。

（8）関連諸制度との連携

① 北広島市農業振興地域整備計画との連携（優良農地の確保と景観保全）
　本市の原風景である田園景観や丘陵地の緑は、農業活動そのものによって維持されています。したがって、良好な景観を形成する上で不可欠な農地については、農業振興地域整備計画との整合を図り、その保全します。
　特に、景観計画において保全すべきと位置付けた重要な景観特性を備えたエリアにおいては、無秩序な開発を抑制するため、原則として農用地区域からの除外を行わないなど、農業部局と連携し、農地と一体となった景観形成を推進します。

② 各種許認可・届出事務との連携による一体的な誘導(包括的な庁内連携の推進)
　良好な景観形成を実現するためには、建築確認申請や開発行為許可をはじめ、都市計画法、砂利採取法、駐車場法などの関係法令に基づく様々な許認可や届出事務との連携が不可欠です。 特に、大規模な地形改変を伴う砂利採取や宅地造成、あるいは沿道景観に大きな影響を与える路外駐車場の設置など、景観条例の届出対象となる可能性が高い行為については、各法令の所管部局と景観部局が情報を共有し、事業者への案内を一本化するなどの庁内連携体制を強化します。 事業の構想・計画段階から景観形成基準への適合を確認できる仕組み（景観適合チェックシート等）を構築することで、手戻りのない円滑な手続きと、実効性の高い景観誘導を推進します。

2　市民等による景観づくりを支える仕組み

（1）地域景観資源

制度の趣旨：
　景観を大切に思う心や、景観を構成する要素を尊重する精神を育むためには、まず何よりも先に、私たちのまちにある景観を「知る」ことが必要です。人と人が出会い、自己紹介を通じて互いの特徴を知ることで関係性が深まるのと同様に、景観についても「どのような特徴があるのか」「誰がどのような想いで守ってきたのか」といった背景を知ることで初めて、愛着や守り育てたいという感情が芽生えます。「地域景観資源」の登録制度により、市民と景観との「出会い」を創出し、その価値を広く共有する取組を推進します。

運用方針：
　景観の良し悪しや感じ方は人それぞれですが、多様な価値観を受け入れ、共有することが本市の景観の厚みとなります。そのため、本制度の運用にあたっては、学術的な価値や希少性のみを厳格に問うのではなく、一定の要件を満たすものであれば、市民にとって身近な「お気に入りの風景」や「守りたい樹木」などを、市民提案に基づき幅広く、かつ簡易に登録できる仕組みとします。登録された資源は、マップ化やウェブサイト等を通じて積極的に情報を発信し、多くの市民がその価値に触れ、現地を訪れるきっかけをつくることで、まち全体の景観意識の底上げを図ります。

（2）地域景観づくりグループ

制度の趣旨：
　私たちが普段何気なく享受している良好な景観は、行政による整備だけでなく、街路樹桝への花植えや日々の清掃活動、自宅の庭の手入れなど、地域の方々の「地道な汗」と「継続的な活動」によって支えられています。しかし、こうした活動の多くは個人的、あるいは散発的なものとして埋もれてしまいがちです。 本制度は、こうした活動を市が「地域景観づくりグループ」として登録し、その存在に光を当てることで、活動されている方々の誇りを醸成することを目的とします。また、その活動内容を広く発信することで、「きれいなまちは、誰かの手によって作られている」という事実を市民が共有し、共感した新たな担い手が活動に参加するきっかけを創出します。

運用方針：
　本制度は、市による活動の「許認可」や「管理」を目的とするものではありません。あくまで活動の自主性を尊重し、市は広報紙やウェブサイト等を通じてその活動内容や開催情報を積極的に発信し、参加者の募集や活動の認知向上を支援する「広報サポーター」としての役割を担います。 登録の要件は、数人程度の小規模なグループであっても、継続的な活動実績や意欲があれば簡易に登録できるものとし、まずは「楽しそう」「自分にもできそう」と思える活動を可視化することに主眼を置きます。

（3）地域景観まちづくり団体

制度の趣旨：
地域の特性を活かしたきめ細やかな景観形成を実現するためには、その地域に暮らす住民や事業者が主体となり、自分たちの街の将来像（景観ビジョン）を描き、それを実現するためのルールづくりや具体的な事業に取り組む必要があります。本制度は、こうした特定の区域において、景観形成を主導的に進めようとする組織（準備段階の組織を含む）を市が「地域景観まちづくり団体」として位置付け、公的なパートナーとして認めるものです。市と団体が協働して地域の課題解決や魅力向上に取り組むための、協力体制の基盤とします。

運用方針：
こうした団体に対しては、活動の実効性を高めるための具体的な支援を行います。具体的には、地域独自の景観ルール（地区計画や景観協定等）の策定や、景観ビジョンの作成に向けたワークショップの開催等に対し、景観アドバイザー等の専門家派遣による技術的支援を行います。あわせて、こうした住民主体のまちづくり活動が持続的なものとなるよう、活動に必要な経費に対する財政的な支援の仕組みについても検討を進めます。 また、こうした団体が策定した地域の景観ビジョンについては、市の施策との整合を図りながら、将来的には本計画における「重点地区」の指定や、独自の景観基準への反映を目指すなど、ボトムアップ型の景観まちづくりを推進する核として育成します。

07

第7章
計画の推進体制と進行管理

本章では、本計画に基づく景観づくりを長期的かつ実効性のあるものとするため、社会情勢の変化に応じた計画の評価・見直し等の進行管理の仕組みについて定めます。

1 進行管理の仕組み（PDCAサイクル）

本計画の実効性を確保し、着実な景観形成を図るため、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）のサイクル（PDCAサイクル）を確立し、社会情勢の変化や市民ニーズに柔軟に対応しながら、継続的な改善を図ります。

2 実行計画の策定と運用

第6章及び7章に掲げた取組を具体化し、計画的な事業推進を図るため、概ね3年間を期間とする実行計画を策定します。

実行計画は、具体的な事業内容、実施スケジュール、目標指標の設定が可能なものについてはその数値を定めるものであり、毎年度、実施状況の点検を行うとともに、必要に応じて見直しを行うことで、常に実効性の高い施策展開を維持します。

3 景観審議会によるモニタリング（外部評価）

計画の透明性と客観性を確保するため、実行計画の進捗状況や景観形成の成果について、定期的に「北広島市景観審議会」へ報告し意見を求めます。審議会からの評価や提言は、次年度以降の施策や実行計画の見直しに反映させ、市民・専門家・行政が一体となって計画の推進を図ります。

4 定期的な見直し

本計画の計画期間は、北広島市総合計画や都市計画マスタープランを踏まえて、概ね15年間としています。 計画の変更については、社会情勢の変化や実行計画の運用実績等を踏まえ、計画期間の概ね中間年を目処に、必要に応じて点検・見直しを行います。

なお、上位計画の改定や、関連法制度の改正等があった場合は、時期に関わらず速やかに整合を図ります。